Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**Источник публикации**

В данном виде документ опубликован не был.

Первоначальный текст документа опубликован в изданиях

Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области http://www.pravo.gov66.ru, 25.02.2020,

Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 26.02.2020.

Информацию о публикации документов, создающих данную редакцию, см. в справке к этим документам.

**Примечание к документу**

Начало действия редакции - 01.01.2021.

В соответствии с пунктом 3 в первоначальной редакции данный документ вступал в силу через 10 дней после официального опубликования, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области http://www.pravo.gov66.ru - 25.02.2020). Постановлением Правительства Свердловской области от 26.02.2020 N 96-ПП, вступившим в силу со дня вступления в силу данного документа, срок вступления в силу данного документа перенесен на 1 января 2021 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 февраля 2020 г. N 82-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ

СОБСТВЕННОСТИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановления Правительства Свердловской областиот 26.02.2020 N 96-ПП) |

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" Правительство Свердловской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#P36) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу Постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 N 1855-ПП "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области" ("Областная газета", 2012, 1 февраля, N 40-43) с изменениями, внесенными Постановлениями Правительства Свердловской области от 22.08.2012 N 902-ПП, от 03.10.2012 N 1085-ПП, от 22.05.2013 N 655-ПП, от 16.12.2013 N 1516-ПП, от 27.12.2013 N 1670-ПП, от 17.09.2014 N 793-ПП, от 30.12.2014 N 1268-ПП, от 06.05.2015 N 334-ПП, от 26.06.2015 N 546-ПП, от 05.08.2015 N 701-ПП, от 28.12.2015 N 1211-ПП, от 16.02.2016 N 113-ПП, от 13.05.2016 N 309-ПП, от 12.10.2016 N 710-ПП, от 16.11.2016 N 820-ПП, от 31.08.2017 N 631-ПП, от 10.05.2018 N 279-ПП, от 24.01.2019 N 24-ПП, от 21.02.2019 N 93-ПП и от 28.11.2019 N 838-ПП.

3. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 января 2021 года.

(п. 3 в ред. Постановления Правительства Свердловской области от 26.02.2020 N 96-ПП)

4. Настоящее Постановление опубликовать на "Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области" (www.pravo.gov66.ru).

Исполняющий обязанности

Губернатора Свердловской области

А.В.ОРЛОВ

Утвержден

Постановлением Правительства

Свердловской области

от 20 февраля 2020 г. N 82-ПП

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Предметом регулирования настоящего порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов (далее - уполномоченный орган):

1) определяет и утверждает ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц и в целях поддержки социально значимых видов деятельности - коэффициенты развития;

2) ежегодно утверждает с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, коэффициенты увеличения.

Глава 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле:

АБ = КС x Ку, где:

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле:

Ку = Ку1 x Ку2 x ... x Куn, где:

Ку1, Ку2, ..., Куn - коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле:

РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с [пунктом 4](#P55) настоящего порядка;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле:

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с [пунктом 4](#P55) настоящего порядка;

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтАП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, - размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, - размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным [пунктами 4](#P55) и [6](#P81) настоящего порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.